

Forgalmi érték meghatározása Veszprém Megyei jogú Városának Önkormányzata részére

Veszprém 2278 helyrajzi számú ingatlan 125 m² nagyságú területéről



Készítette:
Tóth Roland
ingatlanvagyon értékelő
Veszprém Iv./635.
MAISZ 1359/2022.

Veszprém
2022. november 28.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület
Cím:	Veszprém, külterület
Irányítószám:	8200
Hrsz.:	2278

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve / tulajdoni hányad:	Tál Róbert	1/1
	Fodor Orsolya	1/1
	Árkovits Gergely	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes	
Értékelt érdekelttség:	Tulajdonjog	

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Alapterület:	1126 m ²
Értékelt területrészt:	125 m ²

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló megközelítés
Értékelés fordulónapja:	2022.11.28. (az értékbecslés érvényessége 180 nap)
Megrendelő megnevezése:	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

A Veszprém 2278 hrsz.-ú ingatlan 125 m ² területnagyságának értéke:	334 000,- Ft azaz háromszázharmincnégyezer forint
--	--

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, **az ÁFA-t nem tartalmazza**

Veszprém, 2022.11.28.

Készítette:

Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyron értékelő
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankszámlaszám:
10401220-50526756-83541003

.....
Tóth Roland
ingatlanvagyron értékelő (OKJ5334101)
(névjegyzék: Veszprém Iv/635.)

Tartalomjegyzék

Oldal

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	4
2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE.....	4
2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk.....	4
2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése	4
2.3 Helyszíni szemle és időpontja	5
2.4 Felhasznált dokumentumok.....	5
2.1 Az ingatlan ismertetése, ingatlan-nyilvántartási adatok	5
3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása	6
4. ÉRTÉKELÉS	10
4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek.....	10
4.2 Speciális feltételezések, korlátozások.....	10
4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;	11
4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz.....	11
4.5 Érték meghatározás	11
4.5.2 Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel	11
4.5.3 Forgalmi érték meghatározása költség alapú módszerrel	11
5. ÖSSZEFOGLALÁS.....	12
6. MELLÉKLETEK.....	13

Az értékelés 19 számozott oldalt tartalmaz.

Készült 2 db példányban, 1 db Megbízói, 1 db irattár.

Mellékletek:

- ☐ Számítási táblázatok
- ☐ Tulajdoni lap
- ☐ Változási vázrajz
- ☐ Fényképek
- ☐ Összehasonlító adatok

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízta Tóth Roland E.V.-t (székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 15 3/15.) a Veszprém 2278 helyrajzi számú ingatlan 125 m² nagyságú területnagyságának értékelésével. Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk

Az értékelés 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján az óvatos becslés elvét figyelembe véve, az EVS 2016 és a TEGOVA vonatkozó ajánlásainak megfelelően, azokra való hivatkozással készült.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Alapelvként rögzíteni kell, hogy az ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakciók alkuval valósulnak meg, végeredményük egy kereslet-kínálati értékben jelenik meg.

Így a piaci érték alatt, az-az ár értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhet magánjogi adásvételi szerződés keretében egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést, és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő megfelelő időtartam áll rendelkezésre.

Az ingatlanértékelés során figyelembe veendő alapvető tényezők: az ingatlan fajtája, - alapterülete, - tulajdoni viszonyai; az ingatlanhoz kapcsolódó jogok, egyéb előnyök; az ingatlant terhelő vagy kiszolgáló jogok; a környezeti hatások;

Az ingatlan forgalmi értéke az alábbi értékmódosító tényezők függvénye: a település jellege, infrastruktúrája; az ingatlan településen belüli elhelyezkedése; a közművesítés foka; az ingatlan rendeltetése és az ennek megfelelő használhatósága; a megközelíthetősége; a társadalmi értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok; az ingatlant terhelő esetleges terhek;

I. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelésnél a piaci érték alatt a hasonló üzletkötések középértékét értjük, figyelembe véve az értékmódosító tényezőket.

II. Hozamszámításon alapuló értékelésnél a piaci érték az ingatlan tiszta jövedelmének – a kiadásokkal csökkentett jövőbeni haszon – a jelenértéke.

III. Költségalapú értékelésnél a piaci érték az avulással csökkentett újraelőállítási költség, növelve az építményhez tartozó földterület értékével.

/Ez a megközelítés nem piacgazdasági érték-meghatározás, hiszen az érték általában nincs közvetlen összefüggésben a költséggel. Főleg ott használható, ahol hiányoznak a piaci összehasonlító adatok, mezőgazdasági jellegű építményeknél, ill. különleges rendeltetésű épületek értékelésénél./

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

A helyszíni szemlét 2022. 11. 28.-án Tóth Roland értékbecsülő tartotta. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgált, az ingatlanról és környezetéről fényképfelvételeket készített. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódott az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

2.4 Felhasznált dokumentumok

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos rendelkezésünkre bocsájtott alábbi dokumentumokat:

- ☐ 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

2.1 Az ingatlan ismertetése, ingatlan-nyilvántartási adatok

Tulajdoni lap dátuma:	2022.11.23.
Ingatlan címe:	8200 Veszprém
Ingatlan fekvése	Belterület
Helyrajzi száma:	2278
Tulajdoni lap I. rész:	
Megnevezés:	Kivett beépítetlen terület
Területe:	1126 m ²
Tulajdoni lap II. rész:	
II/3.	
Tulajdoni hányad:	1/4
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Tál Róbert
Jogosult címe:	8441 MÁRKÓ Pipacs utca 3
II/1.	
Tulajdoni hányad:	1/4
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Fodor Orsolya
Jogosult címe:	8200 VESZPRÉM Fűzfa utca 56.
II/1.	
Tulajdoni hányad:	2/4
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Árkovits Gergely
Jogosult címe:	8200 VESZPRÉM Alsóharaszt utca 11.
Tulajdoni lap III. rész:	
III/10.: Önálló szöveges bejegyzés közös tulajdon megszüntetése és telekalakítás során a Veszprém belterület 2278 helyrajzi számú ingatlanból 1114 m ² terület beleolvadt a Veszprém belterület 2203/2 helyrajzi számú ingatlanba, így területe 2240 m ² -ről 1126 m ² -re változott, 8/782/2012, 8/1423/2013, 8/1144/2017, 8/954/2021.	

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

A település jellemzése, elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai

Veszprém a Közép-dunántúli régióban található, Veszprém megye megyeszékhelye. A város Budapesttől 110 km-re, a Balatontól 14 km-re, a Bakonytól 20 km-re fekszik. A település infrastrukturális ellátottsága jó, a főváros 2 órán belül elérhető. A közúti közlekedésben a 8. számú út összeköttetést biztosít Székesfehérvárig, illetve Szentgotthárdon keresztül az osztrák-magyar határig, a Balaton a 73. számú főúton, illetve Balatonalmádi felé, Győr a 82. számú főúton érhető el. A település a Budapest-Szombathely vasútvonal mellett fekszik, illetve megközelíthető még vasúton Győr felől is, Zircen keresztül.



A település közvetlen környezetét és közlekedési kapcsolatait az alábbi térképszelvény szemlélteti:



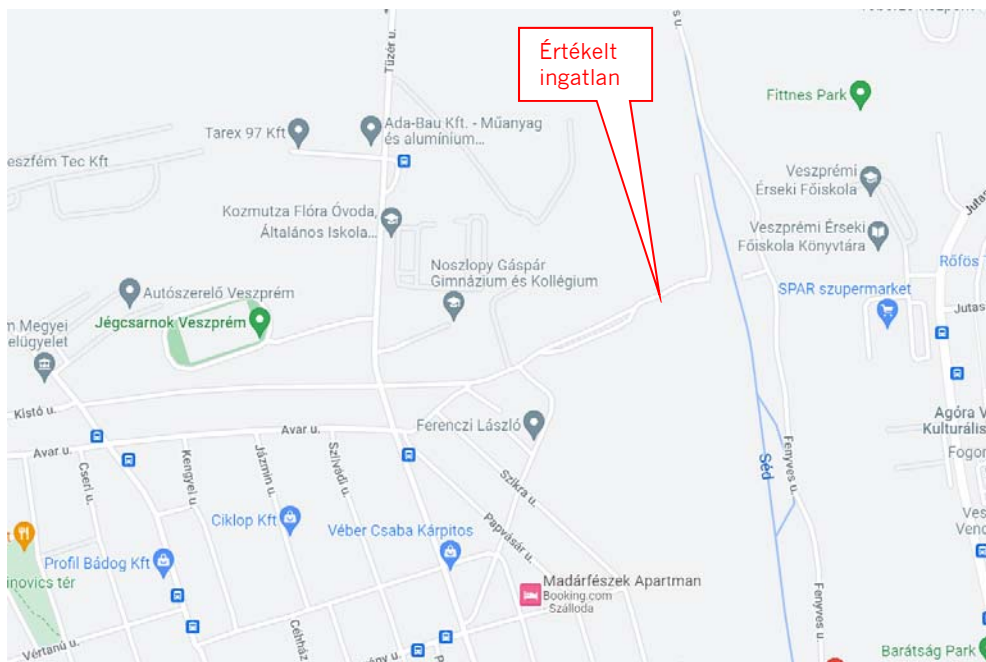
Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan (továbbiakban: ingatlan) a település központjától 3,4 kilométer távolságra északkeleti irányban található. Megközelíthető a Tüzér utcáról lekanyarodva aszfaltozott, majd földúton keresztül a Séd-völgye irányába. Az ingatlan közvetlen környezetében kiskertes ingatlanok, fás, bokros területek találhatók.

Településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Az ingatlan szűkebb környezetét az alábbi térképszelvény mutatja



Az ingatlan szűkebb környezetét az alábbi műholdas térképszelvény mutatja:



Gazdasági környezet

Veszprém a Közép-dunántúli régió egyik dinamikusan fejlődő városa. A város elhelyezkedésének és történelmi nevezetességeinek köszönhetően jelentős idegenforgalommal rendelkezik, egyetemi, katonai központ. A város környékére számos nagyvállalat, telepedett, így munkanélküliség a településre és vonzáskörzetére kevésbé jellemző. Az egyetemi integráció nyertese a teljes Közép-dunántúli régióban a Veszprémi Egyetem, amelyhez kapcsolódva országos jelentőségű kutatóintézetek működnek a városban. A településen az ingatlanárak regionális viszonylatban is viszonylag magasak.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai, területe



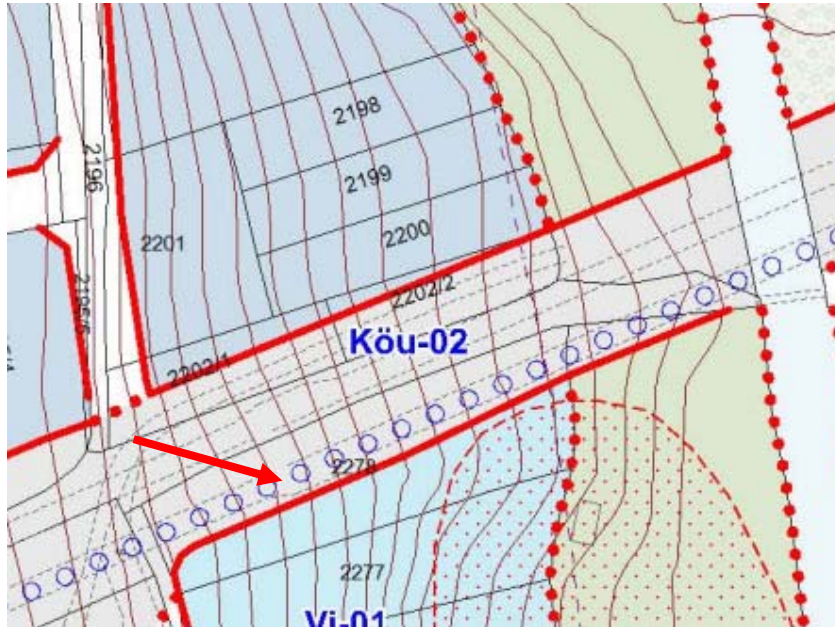
A Veszprém 2278 helyrajzi számú ingatlan a területe bokrokkal, fás szárú, és lágyszárú növényzettel benőtt keleti irányban lejtő zöldterület.

Közműellátottság

Az értékelés tárgyát képező ingatlanon közmű nem található.

Beépítettség és az övezetre vonatkozó előírások

A Veszprém 2278 hrsz.-ú ingatlan Veszprém Városának hatályos szabályozási terve alapján Vi-01 jelű intézményi terület, a megosztással érintett ingatlanrész Köu-02 övezetben található. Kivonat a szabályozási tervből:



Az övezetre érvényes építéshatósági előírások:

6. Intézmény terület (Vi)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb szélessége (m)	Kialakítandó telek legkisebb mélysége (m)
2	Övezeti jele							
3	Vi-01	SZ	2000	30	12,5	-	-	-

19. Közüti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb szélessége (m)	Kialakítandó telek legkisebb mélysége (m)
2								
3	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0

Az értékelt ingatlanrészre a Köu-02 övezet előírásai az irányadóak. A HÉSZ alapján az ingatlanrész nem beépíthető

Környezetvédelmi helyzet, engedélyek

Helyszíni szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel az értékelt ingatlan területén nem észlelhető, tevékenység az ingatlanon nem folyik.

4. ÉRTÉKELÉS

4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

Az értékelés során a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékmeghatározást alkalmaztuk. Tekintettel az ingatlan jellegére, elhelyezkedésére és egyéb paramétereire, a piaci adatok elemzésén alapuló módszert 100%-os súlyozással vettük figyelembe. Az értékelés a 2. pontjában meghatározott feltételeken túlmenően a következők figyelembevételével készült:

Az értékelés a Veszprém 2278 hrsz.-ú ingatlan 125 m² nagyságú területrészének a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelés célja, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, ezekért felelősséget nem vállalunk.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, nevezetesen bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés, stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

A felmérés egyszerű szemrevételezéssel történt. A helyszíni szemle során földmérést, területmérést nem végeztünk, környezetvédelmi vizsgálat, statikai és egyéb vizsgálat, geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény sem készült, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleg veszélyes adatok jelenléte) az értékelést nem érintik.

A kapott iratokat, adatokat, információkat, mint tudomásunk szerint helytállókat alapadatként fogadtuk el, azok helyességét, valóságát nem vizsgáltuk; a szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak, azok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az ingatlant illetően érdekeltség, a Megbízó irányában elfogultság, ill. kizáró ok nem áll fenn, a javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

4.2 Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi, illetve jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől

valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

Az ingatlan jövőbeni funkcióját, rendeltetését az övezeti besorolásával összhangban lévőknek tételezzük fel.

A megállapított forgalmi érték csakis a Megbízó által – jelen szakvélemény 1. pont 2. bekezdésében – megjelölt célra történő felhasználásában érvényes. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az értékelés időpontja 2022. november hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az ingatlan értékelése egy tervezett telealakítás miatt szükséges. Az értékeléshez felhasznált változási vázrajz tervezet az értékelés mellékletei közé csatolásra került.

4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz

Nincsenek.

4.5 Érték meghatározás

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek.

4.5.1 Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan forgalmi értékének piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel történő meghatározása során, az ingatlan értékét, hasonló területek kínálati áraival vetettük össze. Az ingatlan értékének meghatározásánál a 30%-ot meghaladó korrekció, az ingatlanrész hasznosíthatósága, és a piaci helyzet miatt indokolt.

A számítás alapján a Veszprém 2278 hrsz.-ú ingatlan 125 m² nagyságú területének piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékét összesen:

334 000,- Ft azaz háromszázharmincnégyezer forintban határoztuk meg.

4.5.2 Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Az ingatlan jellege miatt a hozamszámításon alapuló értékelési módszert nem alkalmaztunk.

4.5.3 Forgalmi érték meghatározása költség alapú módszerrel

Az ingatlan jellege miatt költség alapú módszert nem alkalmaztunk.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

Módszerek	Forgalmi érték	Súlyozás
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték:	334 000 Ft	100%
súlyozott érték:	334 000 Ft	

Tekintettel az ingatlan jellegére, kialakítására és elhelyezkedésére, a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer során kapott értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

Piaci ár várható alakulása:

A makrogazdasági és szektorális folyamatokat figyelembe véve rövid-és középtávon reálértéken értéktartás prognosztizálható.

A fenti érték a határnaptól számított maximum 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznék, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, az ÁFA-t nem tartalmazza.

Veszprém, 2022. november 28.

Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankszámlaszám:
10401220-50526756-83541003

.....
Tóth Roland
ingatlanvagyon értékelő (OKJ5334101)
(névjegyzék: Veszprém Iv/635.)

6. MELLÉKLETEK

Telekérték meghatározása							
(piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel)							
Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.		Ingatlan 2.		Ingatlan 3.	
Eladási v. kínálati ár		Kínálat		Realizált		Realizált	
Település neve	Veszprém	Veszprém		Veszprém		Veszprém	
Utca/út/tér	2278 hrsz.	Jutaspuszta		Belterület		Belterület	
Eladás/kínálat ideje	-	2022. november		2020. január		2020. január	
Infrastrukturális adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)	Belterületi közmű nélküli telek, nem beépíthető	Belterületi Má besorolású telek		Belterületi, közmű nélküli egyéb telek.		Belterületi, közmű nélküli egyéb telek.	
	forrás:	ingatlan.com/		illetékhivatal		illetékhivatal	
az ingatlanhoz tartozó telekméret /m ² /	125		25 896		794		692
Eladási vagy kínálati ár		125 000 000 Ft		3 025 140 Ft		2 636 520 Ft	
Fajlagos alapterületi ár		4 827 Ft/m2		3 810 Ft/m2		3 810 Ft/m2	
Árváltozás korrekció		0%		5%		5%	
Kínálati ár korrekció		-10%		0%		0%	
Korrigált fajlagos ár		4 344 Ft/m2		4 001 Ft/m2		4 001 Ft/m2	
Hasznosíthatóság		-15%		-15%		-15%	
Telekméret		0%		0%		0%	
Közművek		0%		0%		0%	
Közterületi kapcsolat		0%		0%		0%	
Közüti funkció		-15%		-15%		-15%	
Piaci helyzet miatti korrekció		-5%		-5%		-5%	
Összehasonlító							
korrekció összesen			-35%		-35%		-35%
Számított fajlagos érték	2 675 Ft/m2	2 824 Ft/m2		2 600 Ft/m2		2 600 Ft/m2	
Megjegyzés:							

Értékmeghatározás:

Az ingatlan forgalmi értékét összehasonlító adatokon alapuló módszerrel az alábbiakban határozzuk meg:

Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke:		2 675	Ft/m ²	
Telek forgalmi értéke:	125 m ²	X	2 675 Ft/m ²	334 375 Ft
Telek forgalmi értéke kerekítve:				334 000 Ft

Tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/114308/2022

2022.11.23

VESZPRÉM

Szektor: 61

Belterület 2278 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok			ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	1126	0.00	
2. bejegyző határozat: 400478/6/2022/2021.12.10					
Régészeti lelőhely					
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/4					
bejegyző határozat, érkezési idő: 42210/2004.06.29					
eredeti határozat: 36448/2004.03.25					
jogcím: öröklés					
jogállás: tulajdonos					
név : Tál Róbert					
sz.név: Tál Róbert					
szül. : 1975					
a.név : Göndöcs Éva					
cím : 8441 MÁRKÓ Pipacs utca 3					
4. tulajdoni hányad: 1/4					
bejegyző határozat, érkezési idő: 42210/2004.06.29					
eredeti határozat: 36448/2004.03.25					
jogcím: öröklés					
jogállás: tulajdonos					
név : Fodor Orsolya					
sz.név: Tál Orsolya					
szül. : 1976					
a.név : Göndöcs Éva					
cím : 8200 VESZPRÉM Fűzfa utca 56.					
5. tulajdoni hányad: 2/4					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43777/4/2019.06.26					
jogcím: törvényes öröklés					
utalás: II /1.					
jogállás: tulajdonos					
név : Árkovits Gergely					
sz.név: Árkovits Gergely					
szül. : 1981					
a.név : Tál Klára					
cím : 8200 VESZPRÉM Alsóharaszt utca 11.					
		III R É S Z			
		Folytatás a következő lapon			

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/114308/2022

2022.11.23

VESZPRÉM

Szektor: 61

Belterület 2278 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

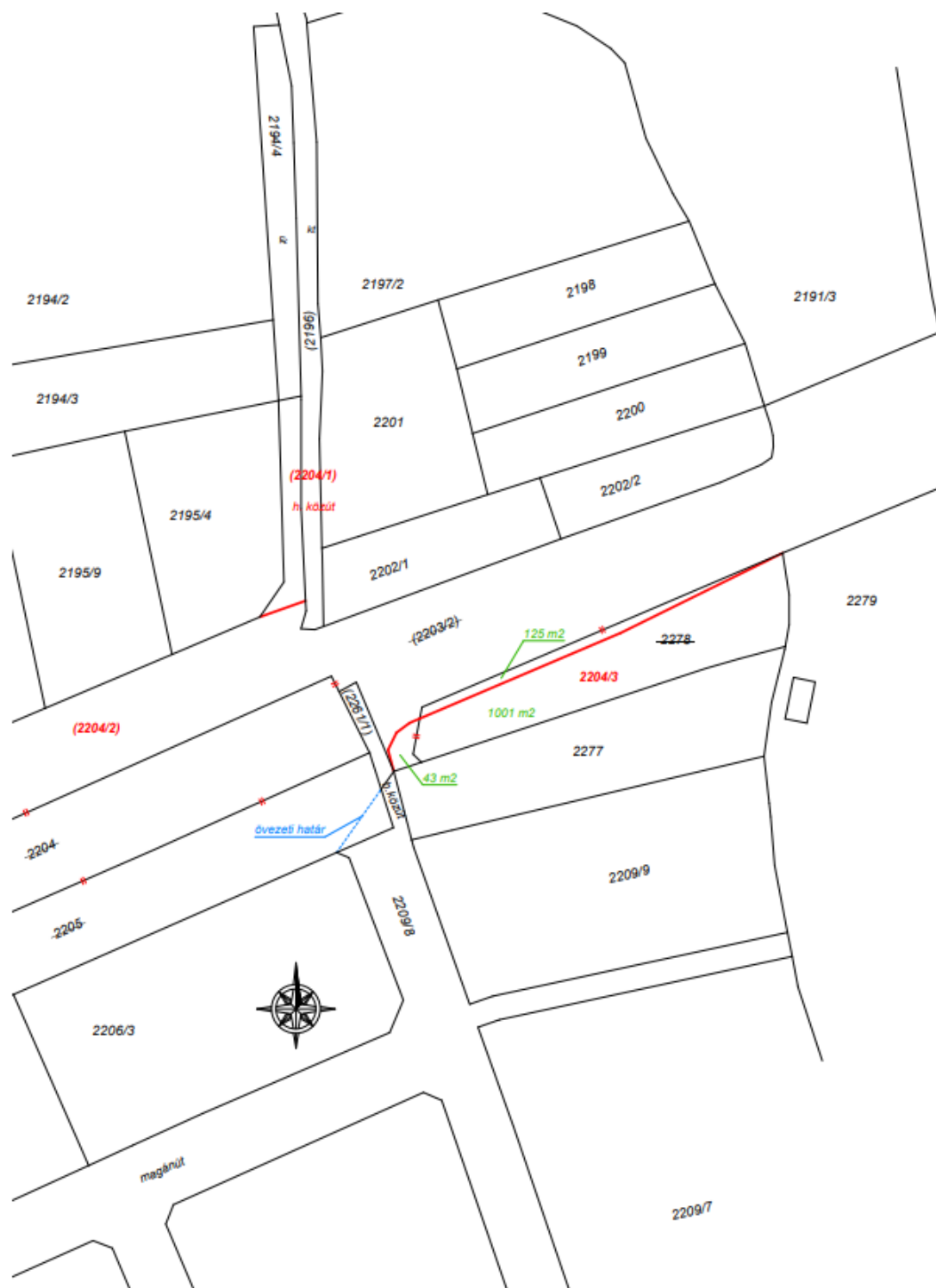
III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 400478/6/2022/2021.12.10

Önálló szöveges bejegyzés közös tulajdon megszüntetése és telekalakítás során a Veszprém belterület 2278 helyrajzi számú ingatlanból 1114 m² terület beleolvadt a Veszprém belterület 2203/2 helyrajzi számú ingatlanba, így területe 2240 m²-ről 1126 m²-re változott, 8/782/2012, 8/1423/2013, 8/1144/2017, 8/954/2021.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



FÉNYKÉPEK



megközelítés, és környezet



környezet



környezet



az értékelt ingatlanrész



az értékelt ingatlanrész



környezet

8200 telek	Beépítetlen földterület	6813.19	VESZPRÉM RÉPAVÖLGY	UTCA	2020 910.0	6200000	6200000
8200 telek	Beépítetlen földterület	3810.0	VESZPRÉM		2020 794.0	3025140	3025140
8200 telek	Beépítetlen földterület	ápr.68	VESZPRÉM VAKCSAI	UTCA	2020 901.0	7900000	7900000
8200 telek	Beépítetlen földterület	3810.0	VESZPRÉM		2020 692.0	2636520	2636520
8200 telek	Beépítetlen földterület	6550.91	VESZPRÉM		2020 1267.0	8300000	8300000

ingatlan.com

Hollósi Tibor
VeszHouse Ingatlan - Hollósi Tibor



+36 70 543 8654



Veszprém, Jutaspuszta

Eladó egyéb telek

Ár 120 millió Ft		Telekterület 25896 m ²	
Beépíthetőség	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva
Villany	nincs megadva		

Eladó az alábbi terület, mely jelen pillanatban Má besorolással bír. Lehetőség adott az ingatlant akár lakó, akár ipari övezetbe minősíteni. Aszfalt útról megközelíthető, az északi körgyűrűtől karnyújtásnyira található.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/32257953>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.